

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Steenbergen
t.a.v. Dhr. M. Aerts
Medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, M. Aerts

Ons nummer
BA 9743

Datum
19 april 2022

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 7 maart 2022, inzake het verzoek van De Slinger VOF, Kruislandsedijk 8 te Steenbergen, delen wij u het volgende mede.

Op 21 maart 2022 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Kruislandsedijk 8 te Steenbergen. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer D.J. Kardux, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Beschrijving

De heer D.J. Kardux exploiteert in een vennootschap onder firma met zijn echtgenote J. Kardux aan de Kruislandsedijk 8 te Steenbergen een fruitteeltbedrijf. Hun zoon (20 jaar) volgt een mbo opleiding fruittechniek en zal op het ouderlijk bedrijf werkzaam worden.

De bedrijfsbebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, een fruitloods, een oudere landbouwschuur, en een uit units samengestelde huisvestingsvoorziening voor medewerkers. De bedrijfsvoering is gericht op de teelt van hardfruit, hetgeen naast 5.23 ha appels 26.7 ha peren betreft.

De fruitloods heeft een afmeting van 25 x 38 meter, en bestaat uit 7 koelcellen met aan de voorzijde een overkapping en met een vak dat wordt gebruikt voor de opslag van lege kisten. Aan de achterzijde heeft het gebouw een overkapping, waarin vooraan de machinekamer is ingericht en die merendeels wordt gebruikt als machineberging. De koelcellen betreffen ULO-koelingen en hebben een opslagcapaciteit van circa 700 ton fruit.

De karakteristieke landbouwschuur heeft een afmeting van circa 16 x 25 meter. Hierin vindt merendeels machineberging en de opslag van bedrijfsbenodigdheden plaats. Verder zijn hierin kantineverblijven met bijbehorend sanitair ingericht en is er van oudsher een kleine koelcel.

Het bedrijf is gevestigd op een huiskavel van 22 ha; op circa 6 km afstand behoort een veldkavel van 11 ha bij het bedrijf. Het bedrijf beschikt voor de nachtvorstberegening over een viertal beregeningspompen met bijbehorende aanvoervijzels om op die manier bij nachtvorst voldoende water te kunnen geven.

De teelt van peren betreft naast enkele hectares Doyenné du Comice hoofdzakelijk de teelt van Conférence, waarbij de plantdata variëren van 40/50 jaar oude plantopstanden tot de recente aanplant van de afgelopen jaren. De oudere opstanden zijn geplant in een enkele spil, een twintigtal jaren geleden werden V-hagen geplant, en de aanplant van de afgelopen 15 jaar betreft een snoerenbeplanting. De appels betreffen merendeels Jonagold en dit betreft merendeels plantopstanden die ruim tien jaar oud zijn. In 2014 is het bedrijfsareaal met een veldkavel van 11 ha uitgebreid, waardoor het bedrijf verhoudingsgewijs over wat meer jongere plantopstanden beschikt.

Het bedrijf beschikt over de reguliere mechanisatie zoals een zestal (kleinschaligere) landbouwtrekkers, een zevental kleine tuinbouwtrekkers, een zestigtal pluklorries en apparatuur voor gewasverzorging, waaronder enkele hoogwerkers.

Tot voor kort werd voor de huisvesting van medewerkers gebruik gemaakt van oude toercaravans, waarvan er tijdens de oogst een 15/20-tal in gebruik waren. Voor de personele voorzieningen werd gebruik gemaakt van de voorzieningen in de landbouwschuur.

Recent zijn de gekoppelde prefabunits geplaatst, waarin verblijfseenheden zijn ingericht en waarin gezamenlijke ruimtes zijn ingericht. Hierin kunnen veertig medewerkers worden gehuisvest. D.J. Kardux lichtte toe dat de huisvestingsomstandigheden in deze prefabunits beter zijn dan in de eerder gebruikte toercaravans.

Verzoek

Het verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak aan de Kruislandsedijk 8 te Steenberg. Het huidige bouwvlak heeft een omvang van circa 0.5 ha. Het verzoek gaat uit van de uitbreiding tot 1.5 ha. De recent gerealiseerde huisvestingsunits zijn gesitueerd binnen deze vergroting van het bouwvlak. Daarnaast betreft het de uitbreiding van de fruitloods met een loods met vergelijkbare afmetingen, de bouw van een kistenbewaring en de bouw van een werktuigenberging. Verder is parkeerruimte voorzien, is een rangeerterrein voor laden en lossen voorzien, en is er aan de zuidoostzijde een onbenut gedeelte.

D.J. Kardux lichtte toe dat de circa 24 ha Conférence die op het bedrijf worden geteeld leiden tot een geconcentreerdere pluk en derhalve arbeidspiek. In de huidige bedrijfsvoering zijn in de maand september gedurende circa 3 weken een veertig medewerkers benodigd tijdens de pluk van de peren.

Het afgelopen jaar is voor 300 ton aan koelcapaciteit gehuurd. D.J. Kardux verwacht dat met het volledig in productie komen van de plantopstanden die de afgelopen jaren zijn aangeplant, en het gegeven dat de plantopstanden die heden ten dage worden geplant een hogere opbrengstpotentie hebben dan de plantopstanden die in het verleden werden geplant, de komende jaren de fruitproductie van het bedrijf zal toenemen. Bij een kortstondige toename van de personeelsbehoefte in het plukseizoen kunnen in de toekomst tijdelijke units worden gehuurd waarin medewerkers kunnen slapen. Deze medewerkers maken dan voor de centrale voorzieningen gebruik van de bestaande personele voorzieningen in de landbouwschuur.

In een schetsmatige opzet wordt de toekomstige figuratie van de bebouwing weergegeven. Dit betreft een koelhuis aan de achterzijde van de huidige koeling, een separate werktuigenberging en een separate kistenopslag. In de situatietekening is geen maatvoering voor de bebouwing opgenomen. Indicatief betreft het een fruitloods met vergelijkbare afmetingen als de huidige (circa 1000 m²), een kistenopslag van circa 500 m² en een werktuigenberging van circa 500 m².

Bij de bouw van een nieuw koelhuis wordt uitgegaan van een omvang die vergelijkbaar is met de huidige koeling van circa 700 ton of van een koeling die wat groter is oplopend tot 1000 ton. De nieuwbouw van een open kistenloods maakt het mogelijk om alle kisten in een open opslag te zetten zodat geen lege kisten meer een koelcel behoeven te worden geplaatst. Naast de arbeidsbesparing drogen de kisten in een open opslag ook beter op. De werktuigenberging is in aanvulling op de bestaande landbouwschuur.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Kruislandsedijk 8 te Steenbergse wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het ingediende verzoek betreft de vergroting van het bouwvlak van 0.5 ha naar 1.5 ha. Het ontwerpwijzigingsplan heeft ter inzage gelegen, en door de provincie is een zienswijze ingediend waarin wordt aangegeven dat de uitbreiding onvoldoende is onderbouwd.

Ten aanzien van de voor de bedrijfsvoering beschikbare bedrijfsruimte aan de Kruislandsedijk 8 constateert de Adviescommissie dat op grond van de agrarische bedrijfsvoering een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is.

De indicatieve omvang van deze nieuwbouw in de vorm van circa 1000 m² voor een koelhuis, en circa 500 m² voor enerzijds een kistenbewaring en anderzijds een werktuigenberging betreffen reële oppervlaktes vanuit het perspectief van de actuele bedrijfsvoering en enige geleidelijke ontwikkeling ervan. Ook de huisvesting van een veertigtal medewerkers ten behoeve van de oogst van het fruit staat in verhouding tot de bedrijfsvoering.

Op de situatietekening is een rangeerterrein annex laad- en losruimte aangegeven aan de voorzijde van de te bouwen werktuigenberging en op de kopgevel van het huidige koelhuis. In de huidige bedrijfsopzet vindt het laden en lossen plaats aan de voorzijde van het huidige koelhuis. Gelet op het feit dat aan deze zijde de deuren van de koelcellen zijn gesitueerd is dit ook een logische locatie voor het laden en lossen.

De Adviescommissie constateert dat de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op zich passend is voor de bedrijfsvoering en de bedrijfsontwikkeling van dit bedrijf. Daarbij houdt de Adviescommissie rekening met enige toename van de productie van het bedrijf waarbij de beschreven investeringen in bedrijfsbebouwing, mede afhankelijk van de financiële gang van zaken, gefaseerd kunnen plaatsvinden.

Het gevraagde bouwvlak heeft een diepte van 125 meter en een breedte van 120 meter. Vanuit de optiek van zuinig ruimtegebruik en het belang van de concentratie van bebouwing is de Adviescommissie van mening dat een compactere opzet van de toekomstige bedrijfsbebouwing mogelijk is zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan een bedrijfstechnisch efficiënte bedrijfsvoering en logistiek.

Dit kan bijvoorbeeld een opzet zijn waarbij het bouwvlak circa 20 meter minder diep is en waarbij een bouwvlak van circa 1.25 ha wordt toegekend. Bij een dergelijke opzet wordt de te bouwen kistenopslag meer naar voren gesitueerd. Uiteraard kunnen, uitgaande van een bouwvlak van 1.25 ha, ook andere mogelijkheden van de situering van bebouwing worden overwogen.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat, gelet op het belang van zuinig ruimtegebruik, een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is maar dat een compactere opzet van de bedrijfsbebouwing mogelijk is zonder dat dit ten nadele is van de bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris